



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 509 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET
KEISER WILHELMSGATE 36/38/40
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979509464

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 024	1 022 314
Sum inntekter		852 024	1 022 314
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 066 647	1 710 437
Sum kostnader		1 117 992	1 761 782
Driftsresultat		-265 968	-739 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 968	3 724
Sum finansinntekter		8 968	3 724
Annen finanskostnad		133 400	31 969
Sum finanskostnader		133 400	31 969
Netto finans		-124 432	-28 245
Resultat før skattekostnad		-390 400	-767 714
Årsresultat		-390 400	-767 714
Totalresultat		-390 400	-767 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 400	-767 714
Sum overføringer og disponeringer		-390 400	-767 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 063 000	11 063 000
Sum varige driftsmidler		11 063 000	11 063 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 063 000	11 063 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 316	4 666
Sum fordringer		22 316	4 666
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 481	2 030 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 481	2 030 962
Sum omløpsmidler		1 285 797	2 035 628
SUM EIENDELER		12 348 797	13 098 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 894 339	6 284 740
Sum opptjent egenkapital		5 894 339	6 284 740
Sum egenkapital		5 895 739	6 286 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 166 224	2 193 599
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 000	4 278 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 444 224	6 471 599
Sum langsiktig gjeld		6 444 224	6 471 599
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		721	13 477
Leverandørgjeld		3 353	322 988
Annen kortsiktig gjeld		4 759	4 424
Sum kortsiktig gjeld		8 833	340 889
Sum gjeld		6 453 057	6 812 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 348 797	13 098 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479407

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 509 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET
KEISER WILHELMSGATE 36/38/40
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 979 509 464
BORETTSLAGET
KEISER WILHELMSGATE 36/38/40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 024	1 022 314
Sum inntekter		852 024	1 022 314
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 066 647	1 710 437
Sum kostnader		1 117 992	1 761 782
Driftsresultat		-265 968	-739 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 968	3 724
Sum finansinntekter		8 968	3 724
Annen finanskostnad		133 400	31 969
Sum finanskostnader		133 400	31 969
Netto finans		-124 432	-28 245
Resultat før skattekostnad		-390 400	-767 714
Årsresultat		-390 400	-767 714
Totalresultat		-390 400	-767 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 400	-767 714
Sum overføringer og disponeringer		-390 400	-767 714



Annen egenkapital	5 894 339	6 284 740
Sum opptjent egenkapital	5 894 339	6 284 740
Sum egenkapital	5 895 739	6 286 140
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 166 224	2 193 599
Øvrig langsiktig gjeld	4 278 000	4 278 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 444 224	6 471 599
Sum langsiktig gjeld	6 444 224	6 471 599
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	721	13 477
Leverandørgjeld	3 353	322 988
Annen kortsiktig gjeld	4 759	4 424
Sum kortsiktig gjeld	8 833	340 889
Sum gjeld	6 453 057	6 812 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 348 797	13 098 628



Organisasjonsnr: 979 509 464
BORETTSLAGET
KEISER WILHELMSGATE 36/38/40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6565

BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2025 kl. 19:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Styret vil informere om styrets arbeid i 2024 og planene for 2025 i møtet, det vil også bli gitt en muntlig oppdatering knyttet til fasadeprosjektet i nr 40.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bygge takterasse
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6565 årsrapport 2024.pdf
2. 6565 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6565_Revisjonsberetning_Borettslaget_Keiser_Wilhelmsgate_36,38,40.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.



Sak 7

Bygge takterasse

Forslag fremmet av:

Bjørn Are Eide

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andel nr 11 ønsker å bygge ut sin enhet med en takterasse som skissert i vedlagte tegninger.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at andelseier i andel nr 11 kan bygge takterasse som beskrevet i vedlagte tegninger.

Vedlegg

4. 20250210_SKISSE_KW38.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert da innvilget støtte fra fylkeskommunen først utbetales etter kostnaden er påløpt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at pågående renovering har tatt lenger tid enn først planlagt, og en større andel av kostnadene vil derfor komme i 2025.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 1 276 963.

BUDSJETT 2025

Det er budsjettert med kr 1 150 000 til større vedlikehold som omfatter renovering av fasade i bygg nr 40.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40 ORG.NR. 979 509 464, KUNDENR. 6565

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 694 739	328 883
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-390 400	-767 714
Økning annen langsiktig gjeld		0	2 200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-27 375	-66 431
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-417 775	1 365 855
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 276 963	1 694 739
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 285 797	2 035 628
Kortsiktig gjeld		-8 833	-340 889
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 276 964	1 694 739



**BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40
ORG.NR. 979 509 464, KUNDENR. 6565**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	852 024	709 814	852 000	891 000
Andre inntekter		0	312 500	770 000	770 000
SUM DRIFTSINNEKTER		852 024	1 022 314	1 622 000	1 661 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-50 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-8 140	-7 680	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-45 770	-43 528	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-49 579	-16 556	-6 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-363 212	-907 048	-1 350 000	-1 150 000
Forsikringer		-81 734	-77 645	-86 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-344 348	-435 107	-278 000	-313 100
Energi/fyring	9	-22 374	-33 046	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 694	-127 611	-108 000	-112 000
Andre driftskostnader	10	-79 797	-62 216	-68 500	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 117 992	-1 761 782	-2 043 500	-1 911 100
DRIFTSRESULTAT		-265 968	-739 468	-421 500	-250 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 968	3 724	2 500	3 000
Finanskostnader	12	-133 400	-31 969	-135 000	-137 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 432	-28 245	-132 500	-134 000
ARSRESULTAT		-390 400	-767 714	-554 000	-384 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-390 400	0		
Fra annen egenkapital		0	-767 714		



**BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40
ORG.NR. 979 509 464, KUNDENR. 6565**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 860 000	7 860 000
Tomt		3 203 000	3 203 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 063 000	11 063 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 316	4 666
Driftskonto OBOS-banken		1 257 734	2 025 283
Driftskonto OBOS-banken II		4 504	4 479
Sparekonto OBOS-banken		1 243	1 200
SUM OMLØPSMIDLER		1 285 797	2 035 628
SUM EIENDELER		12 348 797	13 098 628



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 14 * 100	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	5 894 339	6 284 740
SUM EGENKAPITAL	5 895 739	6 286 140

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 166 224	2 193 599
Borettsinnskudd		4 278 000	4 278 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 444 224	6 471 599

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 759	4 424
Leverandørgjeld		3 353	322 988
Påløpte renter		721	11 452
Påløpte avdrag		0	2 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 833	340 889

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 348 797	13 098 628
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	6 478 000	6 478 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.04.2025
Styret i Borettslaget Keiser Wilhelmsgate 36/38/40

Bjørn Are Eide

Robert Auflem Vik

Vilde Roald Farstad

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INKKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	783 036
Lokaler	68 988
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	852 024

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 140.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 550
Obos Prosjekt AS	-32 029
SUM KONSULENTHONORAR	-49 579

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-173 994
Drift/vedlikehold VVS	-14 550
Drift/vedlikehold elektro	-12 168
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-162 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-363 212

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-50 149
Vann- og avløpsavgift	-245 554
Renovasjonsavgift	-48 645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-344 348

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-17 410
Andre fyringskostnader	-4 964
SUM ENERGI / FYRING	-22 374

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-19 910
Vaktmestertjenester	-30 469
Renhold ved firmaer	-23 955
Snørydding	-1 400
Andre fremmede tjenester	-198
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 797

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 609
Renter av sparekonto i OBOS-banken	68
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	291
SUM FINANSINNTEKTER	8 968

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-133 400
SUM FINANSKOSTNADER	-133 400

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	11 063 000
Avgang tidligere	-3 203 000
SUM BYGNINGER	7 860 000

Tomten ble kjøpt i 1998 for kr 3 203 000

Gnr.201/bnr.307 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2023	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	6 401
Nedbetalt i år	27 375
	-2 166 224
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 166 224

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 278 000
Pantelån	2 166 224
TOTALT	6 444 224

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 860 000
Tomt	3 203 000
TOTALT	11 063 000



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Keiser Wilhelmsgate 36/38/40

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Keiser Wilhelmsgate 36/38/40 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VXL9Q-NUU8J-Y84DC-04XXD-WLIFK-SDQAF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 21:19:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXL9Q-NUU8J-Y84DC-04XXD-WLJFK-SDQAF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

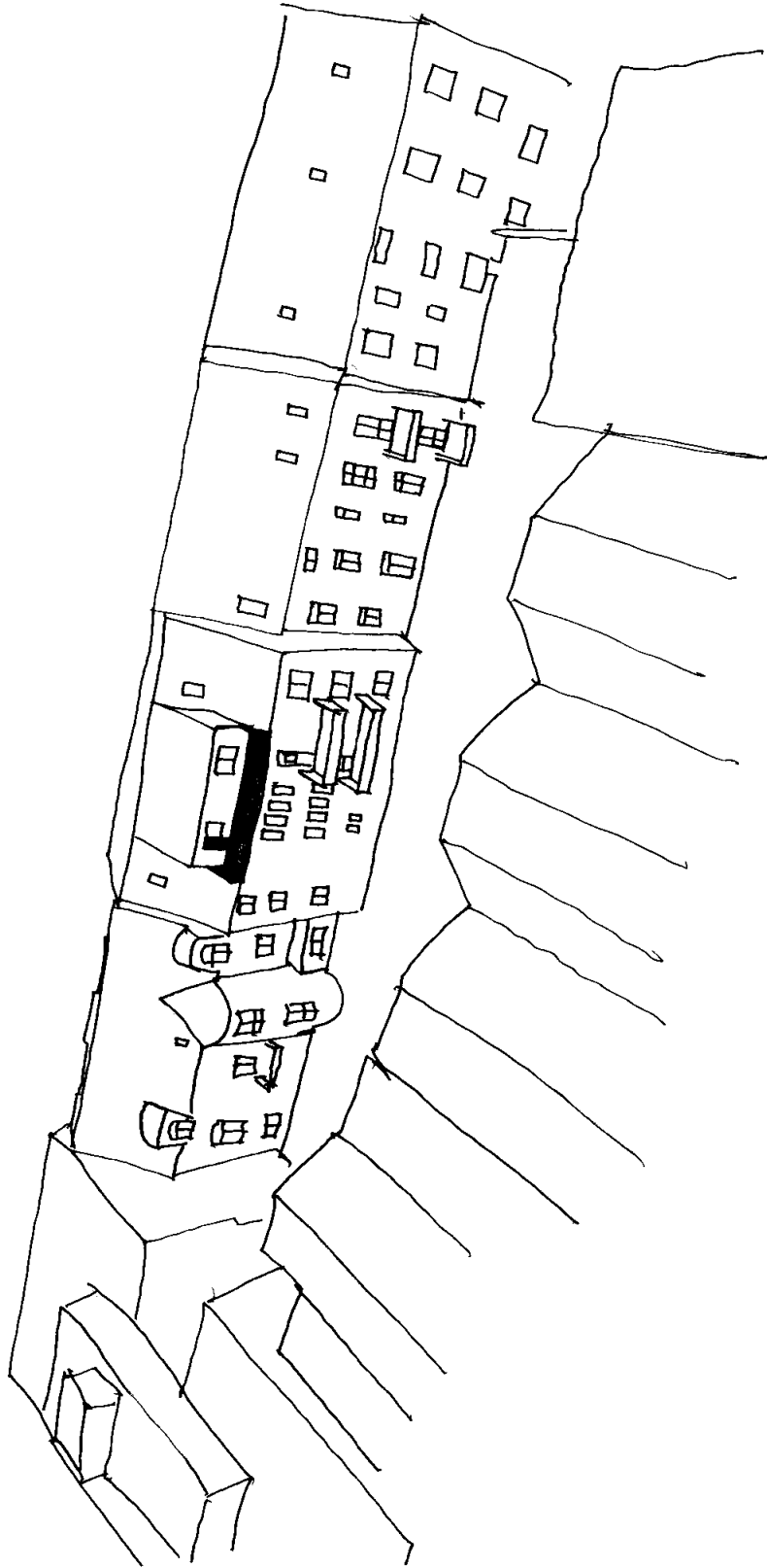
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer. Du kan også bruke <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Å

SKISSE / TAKTERRASSE / KEISER W. GATE 38 / Å ARKITEKTER
TILTAKSNAVER: ARE EIDE



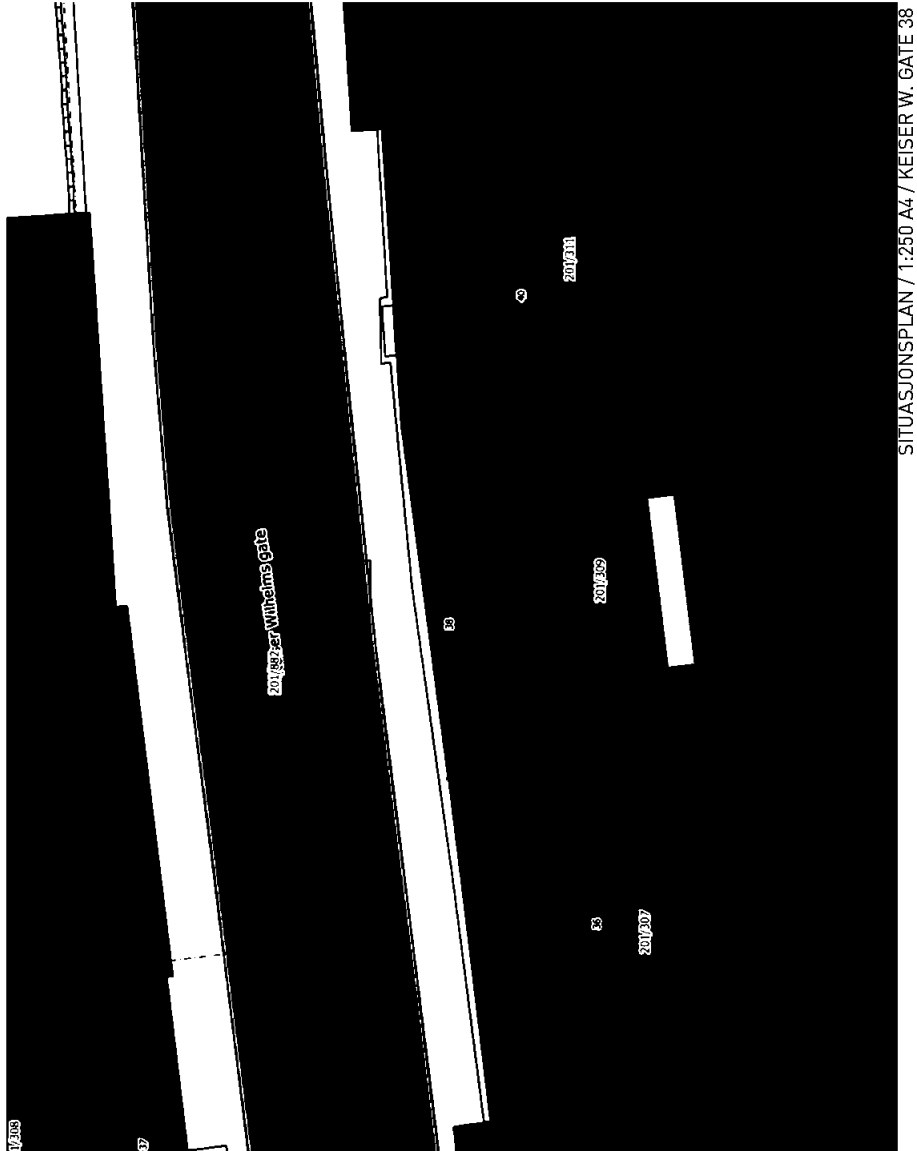
20250210_SKISSE_KW38.pdf

17 av 22

Vedlegg 4
SKISSE / TAKTERRASSE / KEISER W. GATE 38 / A ARKITEKTER



Å



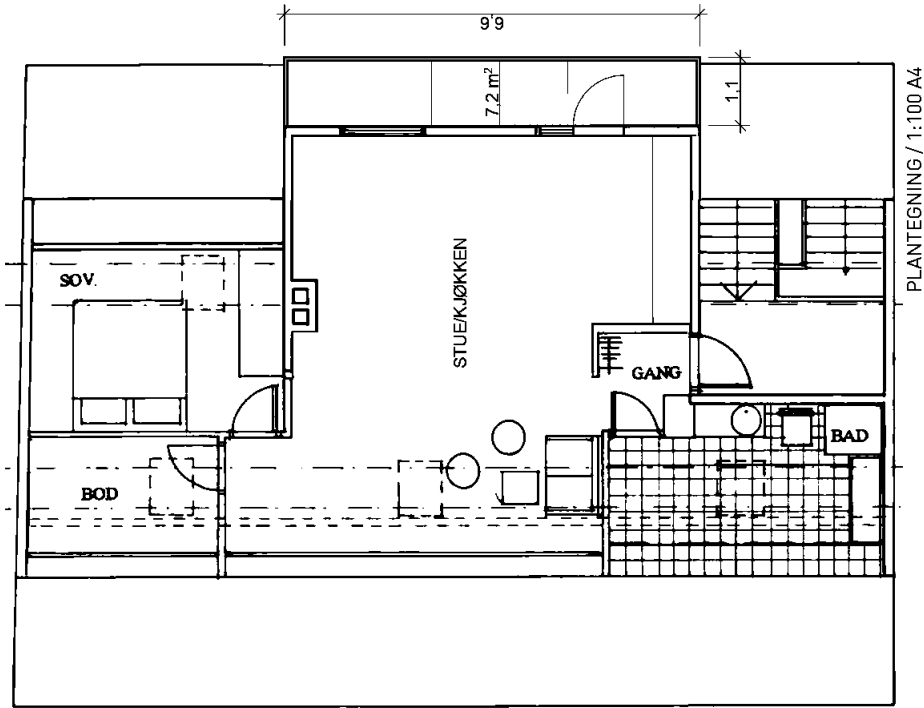
20250210_SKISSE_KW38.pdf

18 av 22

Vedlegg 4
SKISSE / TAKTERRASSE / KEISER W. GATE 38 / Å ARKITEKTER



Å



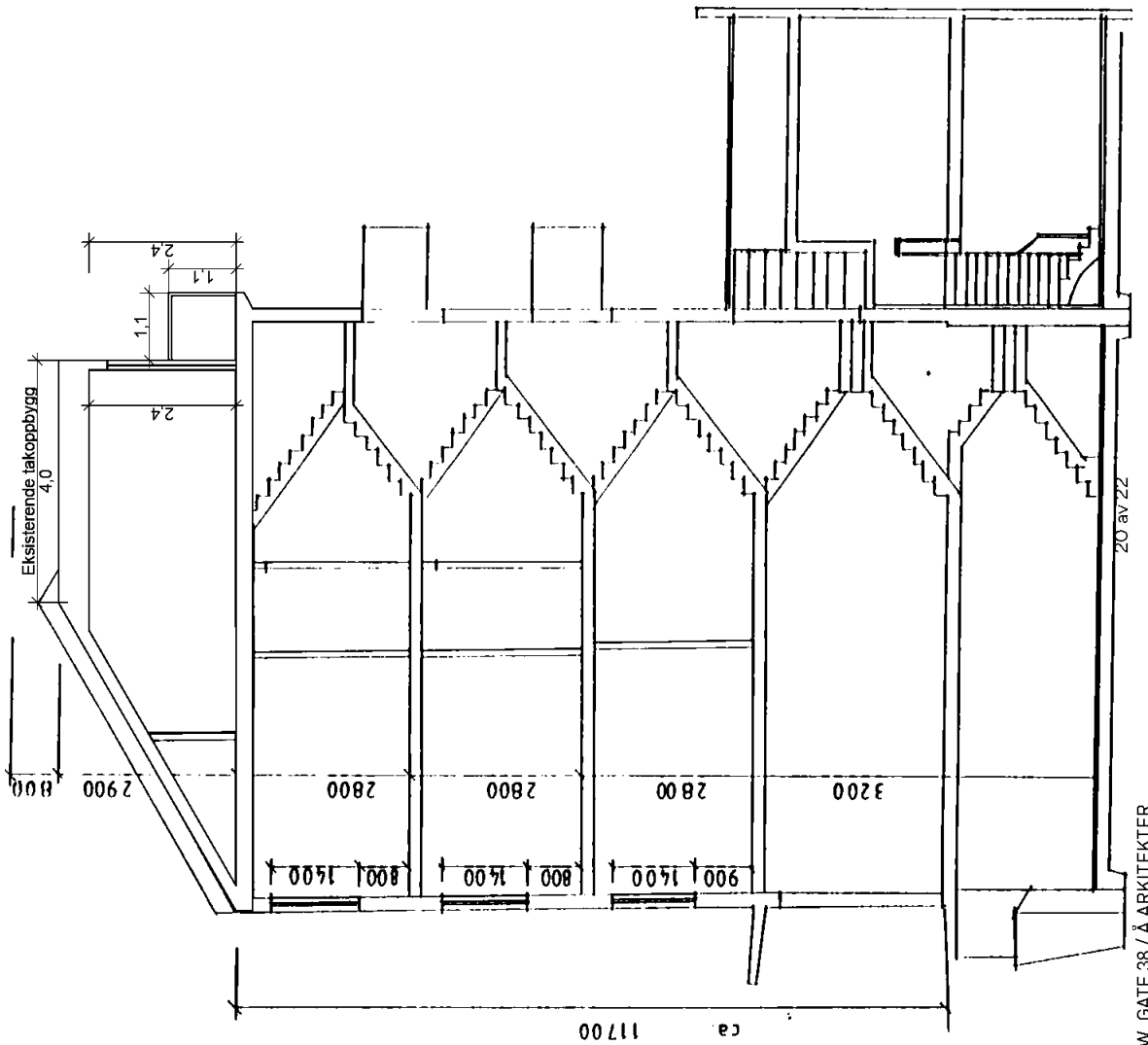
20250210_SKISSE_KW38.pdf

19 av 22

Vedlegg 4
SKISSE / TAKTERRASSE / KEISER W. GATE 38 / ÅRARKITEKTER



Å



SNR0250400 SKISSE_KW38.pdf

Vedlegg 4
SKISSE / TAKTERRASSE / KEISER W. GATE 38 / Å ARKITEKTER



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 6565 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KEISER WILHELMSGATE 36/38/40

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.